

Bouwheer – Maître d'ouvrage : Beliris

Eigenaar – Propriétaire : FLOREAL

Aannemer – Entrepreneur : Thiran - SBMI (désamiantage)

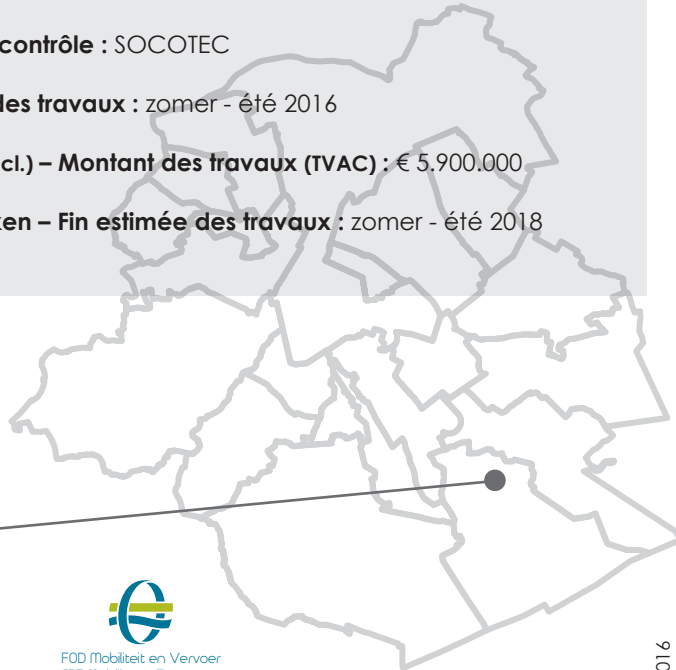
Studiebureaus – Bureaux d'études : Jourdan Architectes Associés, JZH & Partners

Controlebureau – Bureau de contrôle : SOCOTEC

Start van de werken – Début des travaux : zomer - été 2016

Bedrag van de werken (BTW incl.) – Montant des travaux (TVAC) : € 5.900.000

Geschatte einde van de werken – Fin estimée des travaux : zomer - été 2018



FOD Mobiliteit en Vervoer
SPF Mobilité et Transports

www.beliris.be - info.beliris@mobilif.fgov.be

www.facebook.com/belirisforbrussels



Juni - Juin 2016

RESTAURATION DURABLE DE L'IMMEUBLE HECTOR DENIS SQUARE DES ARCHIDUCS



© Reporters

DUURZAME RESTAURATIE VAN HET GEBOUW HECTOR DENIS AARTSHERTOGENPLEIN

Watermael-Boitsfort
Watermaal-Bosvoorde

L'immeuble doit son nom à Hector Denis, avocat, homme politique et sociologue (1842 - 1913). Il fut recteur de l'Université Libre de Bruxelles de 1892 à 1894.



Het gebouw werd genoemd naar Hector Denis, advocaat, politicus en socioloog (1842 - 1913). Hij was rector van de Vrije Universiteit van Brussel (VUB) van 1892 tot 1894.

L'immeuble Hector Denis situé sur le square des Archiducs date du début des années 1930. Construit à front de voirie, il forme un arc de cercle épousant la forme du square sur lequel il s'implante.

Dans le cadre d'un vaste projet de remise en état des logements inoccupés gérés par la coopérative Floréal à Watermael-Boitsfort, Beliris lance la restauration de ce bâtiment classé en 2001.

Le projet prévoit la restauration des façades en conservant l'intégrité du patrimoine architectural. Les communs et les appartements seront totalement rénovés pour un confort de vie amélioré et une facture d'énergie plus légère. À terme, 44 logements pourront être réanimés et remis sur le marché.

Het gebouw Hector Denis werd begin jaren '30 gebouwd langs de Aartshertogensquare en volgt de vorm van het plein, waardoor het een boogvorm heeft.

In het kader van een groots renovatieproject van leegstaande woningen beheerd door de coöperatieve vereniging Floréal in Watermaal-Bosvoorde, lanceert Beliris de restauratie van het in 2001 geklasseerde gebouw.

Het project voorziet in de restauratie van de gevels, waarbij de integriteit van dit architecturale erfgoed wordt bewaard, de volledige renovatie van de gemeenschappelijke ruimtes en de flats, die voorzien worden van alle modern comfort en verschillende energiebesparende ingrepen. Uiteindelijk worden 44 woningen nieuw leven ingeblazen en ter beschikking gesteld.

 Immeuble Hector Denis
Square des Archiducs 1-2-3
1170 Watermael-Boitsfort

 Gebouw Hector Denis
Aartshertogensquare 1-2-3
1170 Watermaal-Bosvoorde

RÉNOVATION DES APPARTEMENTS

Le nouvel aménagement des logements proposera des espaces qui associent patrimoine et confort, en s'adaptant aux normes de sécurité actuelles.

Certains appartements sans sanitaires seront dotés d'une salle de bain avec baignoire, lavabo et emplacement pour le lave-linge. Les toilettes seront séparées de la salle de bain. Globalement, les cuisines, chambres et séjours seront agrandis. Le climat intérieur sera aussi amélioré par une ventilation et un chauffage performant et peu énergivore.

Moins de bruit provenant des voisins également grâce à des isolants acoustiques posés au sol et au plafond. Le dédoublement des murs intérieurs entre appartements et des revêtements de sols souples complètent cette isolation phonique.

Le projet substituera les 61 logements d'origine par 44 logements de une à trois chambres. Les petits appartements seront implantés dans les étages inférieurs. La répartition des appartements a été pensée pour minimiser l'utilisation de l'ascenseur, pour donner une bonne accessibilité aux services de secours et pour garantir plus de luminosité. La plupart des appartements seront traversants et donneront donc sur les façades avant et arrière du bâtiment.

RESTAURATION DES FACADES

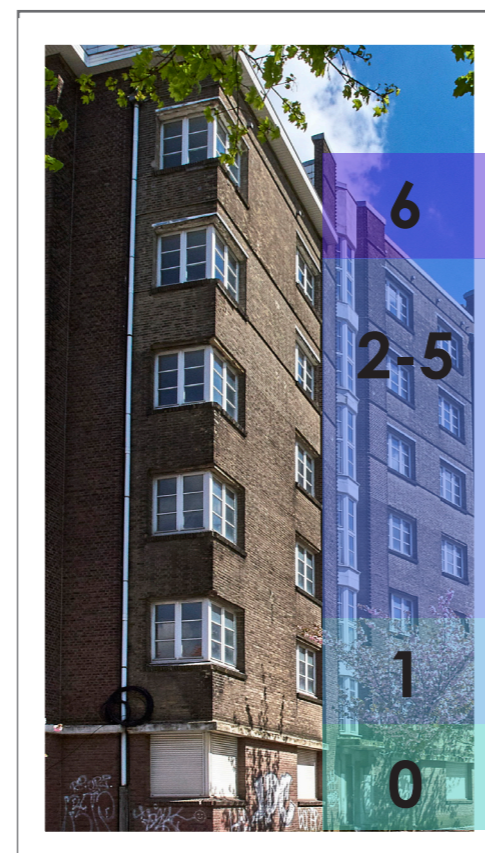
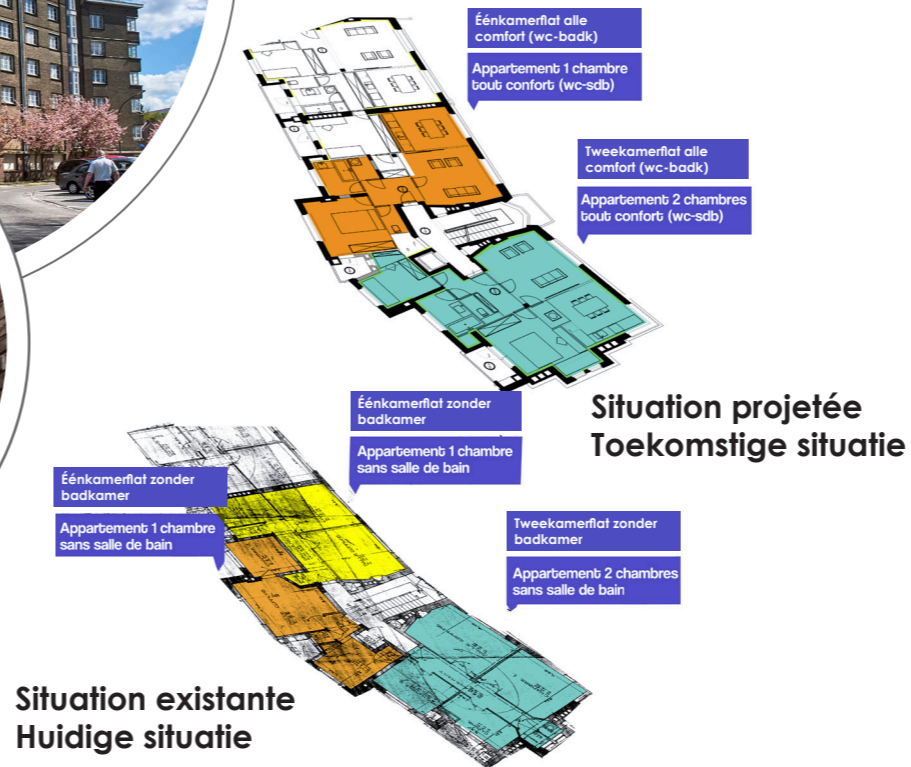
Les façades classées, à l'attrait patrimonial indéniable, sont restaurées tout en maintenant la facture énergétique des futurs locataires à un niveau acceptable.

Les façades seront isolées par l'intérieur avec des matériaux naturels et durables, de même que la toiture et les plafonds des caves. La ventilation hygiénique des appartements possèdera un système de récupération de chaleur grâce à un système à double flux. Les châssis seront tous pourvus de double vitrage et les ponts thermiques seront éliminés.

RÉNOVATION DES COMMUNS

Les communs, encore dans leur état d'origine, seront restaurés intégralement. La qualité des éclairages donnera un sentiment de sécurité et les ascenseurs permettront d'atteindre les 7 niveaux d'appartements.

Des locaux vélos et de tri sélectif équiperont le bâtiment. Les sous-sols seront réorganisés pour ajouter les équipements techniques nécessaires tout en conservant une cave individuelle pour chaque logement. Enfin, les locaux communs et les vestiaires du club de rugby seront conservés et maintiendront leur fonction d'origine.



6
2 logements une chambre
2 logements trois chambres

2 éénkamerflats
2 driekamerflats

2-5
2 logements une chambre
2 logements deux chambres
2 logements trois chambres

2 éénkamerflats
2 tweekamerflats
2 driekamerflats

1
6 logements une chambre
2 logements deux chambres

6 éénkamerflats
2 tweekamerflats

0
8 logements une chambre

8 éénkamerflats

RENOVATIE VAN DE APPARTEMENTEN

De nieuwe inrichting van de appartementen koppelt erfgoed aan comfort, met de nodige aanpassingen aan de huidige veiligheidsvoorschriften.

Bepaalde flats, die voorheen geen sanitair hadden, zullen een badkamer met bad, lavabo en plaats voor een wasmachine krijgen, en een apart toilet. Over het algemeen worden de keukens, slaapkamers en woonkamers groter. Het binnenklimaat zal verbeteren door de installatie van ventilatie en een energiezuinige verwarming.

De vloer en het plafond worden akoestisch geïsoleerd om het geluid van de burens te dempen. Dubbele muren tussen de appartementen en een soepele vloerbekleding zullen de geluidsisolatie aanvullen.

De oorspronkelijke 61 flats worden vervangen door 44 ruimere woningen van één tot drie slaapkamers. De kleine flats zullen zich op de lagere verdiepingen bevinden, zodat de liften minder gebruikt moeten worden en zodat de nooduitgangen goed bereikbaar zouden zijn. Bovendien zorgt deze indeling voor meer daglicht in de woningen. De meeste flats zullen de volledige breedte van het gebouw beslaan en beschikken dus over ramen in de voor- en achtergevel.

RESTAURATIE VAN DE GEVEL

De geklasseerde gevels worden gerestaureerd met behoud van hun onbetwistbare patrimoniale charme, maar met de nodige energiebesparende ingrepen.

De muren worden langs binnen geïsoleerd met duurzaam en natuurlijk materiaal, net zoals het dak en het plafond van de kelder. De lucht in de appartementen zal gezuiverd worden door een ventilatie van systeem D, die warmte recupereert dankzij een dubbele luchtstroom. De vensters worden uitgerust met dubbel glas en de koudebruggen worden geëlimineerd.

RENOVATIE VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTES

De gemeenschappelijke ruimtes, die nog in oorspronkelijke staat zijn, zullen volledig worden gerestaureerd. De kwaliteit van de verlichting zal een gevoel van veiligheid geven en alle appartementen zullen bereikbaar zijn per lift.

Verder zullen de toekomstige bewoners beschikken over een fiets- en vuilnislokaal. Het souterrain wordt opnieuw ingericht om plaats te maken voor de benodigde technische uitrusting, maar elke woning behoudt zijn eigen kelderruimte. Tot slot worden de gemeenschappelijke ruimtes en de vestiaires van de rugbyclub opgeknapt, zodat ze hun oorspronkelijke functie kunnen hervatten.